



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**DETERMINAZIONE N. 2376 /DG Prot. n. 48322 DEL 15 DIC. 2016**

**Oggetto:** Comune di Sedini - SS  
Deliberazione del C.C. n. 32 del 22.09.2016 - Verifica di coerenza – Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI - Recepimento rilievi formulati con Determinazione di rinvio n. 1342/DG del 15.05.2015.

**Il Direttore Generale**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state conferite alla Dott.ssa Elisabetta Neroni le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO Il D.P.G.R. N. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2376/DG

DEL

15 DIC. 2016

- VISTO il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sedini, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 03 del 28.01.2015;
- VISTA la precedente Determinazione RAS n. 1342/DG del 15.05.2015 con la quale il PUC veniva rimesso all'Amministrazione comunale per la correzione e integrazione dell'atto di pianificazione;
- CONSIDERATO che con Deliberazione n. 32 del 22.09.2016 il Consiglio comunale di Sedini ha riapprovato il PUC recependo i rilievi formulati con la citata Determinazione n. 1342/2016;
- VISTA l'istanza n. 4815 del 3.10.2016 con la quale il Comune di Sedini ha trasmesso gli atti relativi al Piano Urbanistico Comunale;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio redatta dal competente Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 13.12.2016;
- RITENUTO di dover procedere ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11.04.2002, n. 7.

**DETERMINA**

Art. 1) Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sedini, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 22.09.2016, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Art. 2) La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- **Piano di assetto idrogeologico - Pericolosità da frane**  
Occorre che il Comune elabori la sovrapposizione dello zoning con le aree di pericolosità da frana individuate dalla variante al PAI di cui alla deliberazione dell'ADIS n. 3 del 17.12.2015.
- **Piano di assetto idrogeologico - Pericolosità idraulica**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. **2376/D.G.**

DEL **15 DIC. 2016**

Nella cartografia dovranno essere rappresentate le aree di pericolosità idraulica definite come l'inviluppo di quelle individuate con lo studio di cui all'art. 8 c. 2 delle NdA del PAI, approvato dall'ADIS con deliberazione n. 7 del 25.09.2013, con quelle del PAI vigente. Le aree definite "da studio" nelle tavole del PUC 10A e 12A non corrispondono a quelle realmente individuate nel suddetto studio.

– **Piano di assetto idrogeologico - Generalità**

In conseguenza degli aggiornamenti e modifiche delle tavole di pericolosità idraulica e da frana, il Comune dovrà aggiornare anche le tavole 5a (pericolosità idraulica e da frana da studio) e 5b (pericolosità idraulica e da frana inviluppo) relative al Progetto speciale Silanis Conca Niedda. Si precisa, inoltre, che il Comune dovrà:

- inserire nelle NTA del PUC le norme sulle fasce di tutela dei corpi idrici di cui all'art. 8, commi 8 e 9 delle NdA del PAI;
- esplicitare chiaramente all'interno delle NTA del PUC che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (articolo 47 delle NdA del PAI);
- richiamare le Direttive approvate, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 19/2006 con la deliberazione di Giunta regionale n. 43/2 del 01.09.2015 "Valutazione e gestione dei rischi di alluvioni. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico della Regione Sardegna. Direttiva 2007/60/CE. D.Lgs. n. 49/2010" e redatte in attuazione dell'articolo 22 delle NdA del PAI:
  - *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna nonché delle altre opere interferenti";*
  - *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali tombati esistenti";*
  - *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali di guardia esistenti".*

– **Beni paesaggistici ambientali – Cartografia**

E' necessario rivedere la rappresentazione cartografica della TAV. A-12 "Carta dei beni ambientali" che presenta alcuni errori nella individuazione dei Beni paesaggistici ambientali, a titolo di esempio:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. **2376/D.G.**  
DEL **15 DIC. 2016**

- tra i beni paesaggistici ambientali ex art. 142 D.lgs 42/04 sono riportate, in legenda e nella carta, le aree dell'Ente foreste. Tali areali non sono vincoli paesaggistici ma vanno individuate come aree istituzionalmente tutelate. Inoltre, è opportuno specificare che il limite dei "boschi e foreste ancorché percorsi da incendio e sottoposti a vincolo di rimboschimento" è da intendersi come indicativo, da verificarsi in loco con il Corpo forestale. Tale indicazione va riportata anche nelle NTA del PUC, nella apposita sezione dell'Assetto ambientale;
  - in alcune aste fluviali (ad esempio quelle localizzate a sud del territorio comunale e affluenti del Riu Silanus) non è rappresentato l'areale compreso nella fascia dei 150 metri dalle sponde del corso d'acqua e soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.lgs 42/04;
  - le tre grotte prossime all'abitato (Lu Padru, Prima di Conchi e Seconda di Conchi) non sono rappresentate come Beni paesaggistici ex art. 143 del D.Lgs 42/04.
- Beni paesaggistici ambientali - Disciplina**
- E' necessario che, in apposita sezione delle NTA, sia richiamata la tavola TAV-A.12 CARTA DEI BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI, e la disciplina di salvaguardia e tutela dell'assetto ambientale con riferimento alle prescrizioni e agli indirizzi del PPR per tali areali.
- Zona A**
- Deve essere modificato l'art. 93 delle NTA nella parte relativa agli "interventi in assenza di piano particolareggiato" stabilendo che, ricadendo la zona A all'interno del "Centro di antica e prima formazione", in assenza di pianificazione particolareggiata gli unici interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 52 comma 1 lett. a delle NTA del PPR (manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia interna).
- Progetto speciale (PS) Lu Littigheddu - Zona E**
- Occorre verificare che le cubature assegnate ai singoli nuclei (Tabella 1 delle NTA del PS cui ora il PUC da valore non indicativo) rientrino nei limiti edilizi ammessi per le sottozone E4. Occorre rivedere l'art. 3 comma 3 delle NTA del PS risolvendo la dicitura contraddittoria che ammette essere "realizzabili le volumetrie previste in tabella 1 e in "in alternativa" quelle previste per la zona E4".
- Calcolo dei volumi (art 57 NTA)**
- Al fine di superare la criticità che ancora permane nell'articolo 57 dovrà essere fatto un rinvio agli schemi di calcolo dei volumi di cui alla circolare esplicativa del 20 marzo 1978 n. 2-A del



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2376/D.G.

DEL

15 DIC. 2016

DA 9743-271/1977 (Decreto Soddu) e dovranno essere eliminati gli schemi riportati alla fine del RE, parziali e non corretti.

Art. 3) In sede di istruttoria della proposta comunale l'Ufficio ha evidenziato, ai soli fini di mera segnalazione e raccomandazione, che il Comune dovrà:

– **Stato di attuazione del PUC vigente**

Produrre una tabella che riporti per ogni piano attuativo gli estremi dell'atto di approvazione e della convenzione, unitamente allo stato di attuazione

– **Zone H3 e relative fasce AR3**

Garantire una piena corrispondenza tra quanto elencato come H3 all'art. 128 delle NTA e quanto rappresentato invece nella cartografia di zonizzazione come H3. Analogo discorso per le AR3 disciplinate all'art.132 delle NTA. Solo a titolo di esempio non esaustivo: i corsi d'acqua, che secondo le NTA (Art. 128 – sottozona H3) dovrebbero essere classificati H3, sono riportati nella cartografia di piano come fasce di rispetto AR3, mentre le aree gravate da usi civici, i territori coperti da boschi, quelli soggetti a vincolo di rimboschimento e percorsi da incendi sono definiti nelle NTA del PUC come sottozona H3 ma non hanno alcun riscontro nella cartografia di piano.

Art. 4) Il Comune, al fine di acquisire la determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza, prevista dalla LR 7/2002 e smi, articolo 31, comma 5 quinquies, dovrà trasmettere la delibera di recepimento delle citate prescrizioni completa della necessaria documentazione.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 9, della LR n. 31/1998 ed è trasmessa al Comune per quanto di competenza.

**Il Direttore Generale**  
Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica - Ing. Antonio Sanna  
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna  
Il funzionario istruttore – Ing. Nevio Usai

